

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 9C/41/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7623203278
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Semanová
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2023:7623203278.1

Uznesenie

Okresný súd Spišská Nová Ves v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, zastúpenom Občianske združenie Právna pomoc poškodeným, so sídlom A. D. E.XX, F., IČO : 50951947 proti žalovaným: 1/ EURO CASH s.r.o., so sídlom ČSA 24, Banská Bystrica, IČO: 36637301 a 2/ LICITOR group, a.s., so sídlom Sládkovičova 6, Žilina, IČO: 36 421 561, v konaní o zdržanie sa výkonu dražby, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

I. N a r i a d ť u j e toto neodkladné opatrenie:

II. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zdržať sa dražby nehnuteľností registrovaných na liste vlastníctva číslo X Okresným úradom Levoča, katastrálny odbor, pre katastrálne územie C., obec Poľanovce v časti „CKN“ ako:

- parcela registra „C“ č. 227 - záhrady o výmere 296 m²,
 - parcela registra „C“ č. 226 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 416 m²,
 - rodinný dom, súpisné číslo XX, postavený na parcele registra „C“ č.227,
- a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

1. Dňa 14.07.2023 bola zo strany žalobcu podaná na Okresnom súde Spišská Nová Ves žaloba o zdržanie sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu, zapísaným na liste vlastníctva č. X katastrálne územie C..

2. V žalobe žalobca uviedol, že ako dlžník so žalovaným v 1. rade ako veriteľom dňa 14.11.2013 uzatvorili Zmluvu o podnikateľskom úvere č. XXXXXXX, predmetom ktorej bolo poskytnutie úveru žalobcovi vo výške 10 000,- Eur. Zmluvný vzťah z predmetnej úverovej zmluvy je vzťahom spotrebiteľským. Uvedené vyplýva z toho, že žalovaný uzavrel túto formulárovú zmluvu v rámci výkonu svojej podnikateľskej činnosti, žalobca zmluvu uzavrel za účelom získania finančných prostriedkov výlučne na súkromné účely, peniaze z úveru nepoužil na výkon podnikania, zamestnania ani povolania. Žalobca ako záložca a žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ dňa 14.11.2013 uzavreli aj Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. X pre k. ú. C.. Predmetný úver riadne a včas nesplácal, preto žalovaný v 1. rade podal voči nemu žalobu. Ku dňu podania návrhu žalovanému v 1. rade uhradil 4 629,- Eur. Na základe rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves spis. zn: 2Csp/151/2018 žalovanému v 2. rade uhradil 29 720,25 Eur čo predstavuje istinu 9 837,45,- Eur, 9 % úrok zo sumy 9 837,45 Eur od 26.07.2016 do zaplataenia (07.06.2023), 14 % úrok z omeškania zo sumy 9 837,45 eur od 01.08.2016 do zaplataenia (07.06.2023), zmluvnú pokutu 1 611,03 Eur, odmenu dražobníka 3 504,28 Eur, trovy právneho zastupovania 2 235,25 Eur vyplatené 12.06.2023. Žalovaný v 1. rade predložil vyčíslenie, ktoré je o cca 3000,- Eur viac než na základe rozhodnutia Okresného súdu Spišská Nová ves spis. zn.: 2Csp/151/2018. Dražba sa má konať 28.06.2023. Dražobník by nemal hájiť len záujmy veriteľa. Dražba podstatným spôsobom zasahuje do práva vlastníť majetok podľa čl. 20 Ústavy SR s dosahom na ústavné právo na obydlie podľa čl. 19 Ústavy

SR. To všetko bez akejkoľvek preventívnej ingerencie súdnej moci. Záložca je počas trvania záložného práva vystavený rozhodovaniu a vôli záložného veriteľa. Výkonom záložného práva dôjde k porušeniu čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Z hľadiska naliehavého právneho záujmu je potrebné poukázať, že tu proti stoja dve skupiny subjektívnych práv. Subjektívne právo žalovaného v 1. rade, ktoré má charakter relatívneho záväzkového práva, hoc zabezpečené vecným – záložným právom. Naproti tomu stojí subjektívne právo žalobcu, a to najmä právo vlastníť majetok. Okrem toho je tento dom jediným obydliím žalobcu. Preto nie je možné akceptovať výkon záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe bez ohľadu na to, či postup pri vykonávaní dobrovoľnej dražby bude dodržaný. A nie je možné ho akceptovať keď žalobca vyplatil to čo mu bolo prikázané rozhodnutím Okresného súdu Spišská Nová Ves spis. zn.: 2Csp/151/2018. Výkon záložného práva je v rozpore s dobrými mravmi a to aj pre hrubý nepomer výšky údajného dlhu a hodnoty nehnuteľností. Žalobcovi reálne hrozí, že príde o svoje jediné obydlie, dôjde k nezvratným škodám na jeho majetku za situácie, keď žalovaný v 1. rade vymôže viac, než na čo má v skutočnosti nárok. Uplatnením výkonu záložného práva by došlo k porušeniu jeho práv ako spotrebiteľa. Výkon záložného práva predstavuje neprimeraný zásah do práva na obydlie, uplatnením výkonu záložného práva z neprijateľných podmienok v zmluve dôjde k porušeniu práv žalobcu ako spotrebiteľa. Pri dražbe absentuje súdna kontrola a možnosť dlžníka riadne upozorniť na neprijateľné zmluvné podmienky. Dlh žalobcu je v skutočnosti menší, než deklaruje žalovaný v 1. rade a než dražobník vymáha. Je daný hrubý nepomer medzi výškou skutočného dlhu a skutočnou hodnotou nehnuteľností. Dražbou sa žalovaný v 1. rade na úkor žalobcu bezdôvodne obohatí a vymôže aj to, na čo zákonný nárok nemá. Záložné zmluvy sú pre rozpor s dobrými mravmi a pre hrubý nepomer zálohu a hodnoty úveru absolútne neplatné. Tvrdí, že záložné právo neexistuje, záložná zmluva je spotrebiteľskou zmluvou. Záložná zmluva, ktorú uzavrel so žalovaným v 1. rade nebola individuálne dojednaná, záložné právo neexistuje.

3. Zároveň so žalobou vo veci samej, dňa 14.7.2023 podal žalobca návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáha uloženia povinnosti žalovaným zdržať sa dražby nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X katastrálne územie C..

4. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. X katastrálne územie C. žalobca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností a to rodinného domu súpisné číslo XX, ktorý je postavený na parcele č. 226, parcely registra „C“ č. 226 o výmere 1416 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra „C“ č. 227 o výmere 296 m², druh pozemku záhrada a to v podiele 1/2.

5. Zo žalobcom predloženej Zmluvy o podnikateľskom úvere č. XXXXXXXX zo dňa 14.11.2013 uzatvorenej medzi žalovaným v 1. rade ako veriteľom a žalobcom ako dlžníkom bolo zistené, že žalovaným v 1. rade bol žalobcovi poskytnutý úver vo výške 10 000,- Eur, ktorý mal žalobca splácať v 240 mesačných splátkach po 154,33 Eur. Podľa článku 1 uvedenej zmluvy „Účel zmluvy“, bod 1.3, veriteľ poskytuje dlžníkovi na základe žiadosti dlžníka peňažné prostriedky za účelom rozvoja podnikania dlžníka a dlžník sa zaväzuje takto poskytnutý úver použiť výlučne na uvedený účel.

6. Dňa 29.05.2023 bolo v Obchodnom vestníku 101/2023 zverejnené Oznámenie o dražbe č. 5080121, podľa ktorého sa dňa 28.06.2023 uskutoční dražba nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X katastrálne územie C., na návrh EURO CASH s.r.o., so sídlom ČSA 24, Banská Bystrica, IČO: 36637301.

7. Navrhovateľ dražby EURO CASCH, s.r.o., na základe Zmluvy o vykonaní dražby č. XXXXXXXX vyčíslil celkovú pohľadávku voči záložnému dlžníkovi A. B. v celkovej sume 33 639,50 Eur. Uvedená suma podľa vyčíslenia pozostáva z pohľadávky navrhovateľa vrátane príslušenstva vo výške 29 202,32 Eur, odmeny dražobníka vo výške 3 504,28 Eur s DPH a účelne vynaložených nákladov vo výške 932,90 Eur s DPH.

8. Žalobca predložil doklad banky Vklad v hotovosti zo dňa 07.06.2023, podľa ktorého v uvedený deň uhradil sumu 27 478,51 Eur na účet G. s názvom účtu LICITOR group, a.s. a označením platiteľa.VS5080121. Podľa ďalšieho dokladu Vklad hotovosti zo dňa 12.06.2023 žalobca na účet G. s názvom účtu LICITOR group, a.s. a označením platiteľa.VS5080121 uhradil sumu 2 235,74 Eur.

9. Podľa § 324 ods. 1 Civilného sporového poriadku, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

10. Podľa § 325 ods. 1 Civilného sporového poriadku, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

11. Podľa § 325 ods. 2 CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby

- a) poskytla aspoň časť pracovnej odmeny, ak ide o trvanie pracovného pomeru a navrhovateľ zo závažných dôvodov nepracuje,
- b) zložila peňažnú sumu alebo vec do úschovy na súde,
- c) nenakladala s určitými vecami alebo právami,
- d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala,
- e) nevstupovala dočasne do domu alebo bytu, v ktorom býva osoba, vo vzťahu ku ktorej je dôvodne podozrivá z násilia,
- f) nevstupovala alebo iba obmedzene vstupovala do domu alebo bytu, na pracovisko alebo iné miesto, kde býva, zdržiava sa alebo ktoré pravidelne navštevuje osoba, ktorej telesnú integritu alebo duševnú integritu svojím konaním ohrozuje,
- g) písomne, telefonicky, elektronickou komunikáciou alebo inými prostriedkami úplne alebo čiastočne nekontaktovala osobu, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť takým konaním ohrozená,
- h) sa na určenú vzdialenosť nepribližovala alebo iba obmedzene približovala k osobe, ktorej telesná integrita alebo duševná integrita môže byť jej konaním ohrozená.

12. Podľa § 329 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

13. Podľa § 329 ods. 2 CSP, pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

14. Podľa § 330 ods. 1 CSP, súd môže určiť, že neodkladné opatrenie bude trvať len po určený čas.

15. Podľa § 331 ods. 1 Civilného sporového poriadku, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia doručí súd ostatným stranám až spolu s uznesením, ktorým bolo neodkladné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na jeho nariadenie odmietnutý alebo zamietnutý, uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí ani prípadné odvolanie navrhovateľa súd ostatným stranám nedoručuje; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo neodkladné opatrenie nariadené.

16. Podľa § 261 ods. 1 Obchodného zákonníka, táto časť zákona upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

17. Podľa § 261 ods. 7 Obchodného zákonníka, touto časťou zákona sa spravujú aj vzťahy, ktoré vznikli pri zabezpečení plnenia záväzkov v záväzkových vzťahoch, ktoré sa spravujú touto časťou zákona podľa predchádzajúcich odsekov, ako aj záložné právo k nehnuteľnostiam pri zabezpečení práv spojených s dlhopismi a záložné právo k cenným papierom v rozsahu ustanovenom osobitným zákonom.

18. Podľa § 3 ods. 6 zákona č. 257/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, dražiť nemožno nehnuteľné veci, ak hodnota pohľadávky bez jej príslušenstva zabezpečenej záložným právom ku dňu oznámenia o začatí výkonu záložného práva neprevyšuje 2 000 eur.

19. Podľa § 19 ods. 1 písm. k/ zákona č. 257/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a dlžník alebo vlastník predmetu dražby pred dražbou zloží dražobníkovi na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom vrátane nákladov dražby v rozsahu, v akom je povinný ich znášať; dražobník je oprávnený prijať plnenie popri veriteľovi.

20. Podľa § 25 ods. 2 zákona č. 257/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, vlastník predmetu dražby znáša odmenu dražobníka najviac v rozsahu 10% z výťažku dražby, nie však viac ako 20% z výšky pohľadávky. Ak sa upustilo od dražby z dôvodu plnenia dlhu,

vlastník predmetu dražby znáša odmenu dražobníka v rozsahu najviac 3% z vymáhanej pohľadávky a po doručení oznámenia o dražbe vlastníkovi predmetu dražby 10% z vymáhanej pohľadávky. Odmena dražobníka je najviac 33 193, 92 eura zvýšených o 1% z ceny dosiahnutej vydražením, presahujúcej 331 939,19 eura.

21. Neodkladné opatrenie je zabezpečovacím prostriedkom, ktorý slúži na zabezpečenie ochrany porušených a ohrozených práv sporových strán. Môže byť nariadené len vtedy, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo existuje obava, že exekúcia bude ohrozená. Potrebu bezodkladne upraviť pomery medzi stranami sporu treba vykladať tak, že bez tejto úpravy vzťahov súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. Aby súd mohol poskytnúť ochranu nariadením neodkladného opatrenia, musí byť aspoň osvedčené, že existuje určité právo ochrany sa domáhajúceho subjektu a že toto právo môže byť ohrozené alebo narušené a na jeho ochranu je predbežné opatrenie potrebné.

22. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd v celkovom kontexte požadovanej procesnej ochrany, či

- je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi sporovými stranami,
- navrhovateľom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie (princíp opodstatnenosti),
- uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa navrhovateľ domáha (princíp efektívnosti) ,
- navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností prípadu dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav,
- právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzujú povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah (princíp proporcionality),
- sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

23. Všetky tieto zákonné predpoklady musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu skúmať ich splnenie, každého jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti. Splnenie predpokladov pre nariadenie neodkladného opatrenia nemožno pritom vyvodiť len zo samotných tvrdení žalobcu v návrhu, ale je potrebné tieto tvrdenia spoľahlivo osvedčiť, a to aspoň do tej miery, že možno dôvodne nadobudnúť presvedčenie o ich pravdivosti a hodnovernosti.

24. Žalobca podal návrh na nariadenie neodkladného opatrenia spolu so žalobou v veci samej.

25. Predložením listinných dôkazov spolu so žalobou vo veci samej a návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia žalobca osvedčil, že dňa 28.06.2023 sa má uskutočniť 1. kolo dražby nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X katastrálne územie C., ktoré sú v jeho podielovom spoluvlastníctve v podiele 1/2 k celku. Dražba sa má uskutočniť na návrh záložného veriteľa – žalovaného v 1. rade a to na základe záložného práva, ktoré vzniklo na zabezpečenie úveru zo Zmluvy o podnikateľskom úvere č. XXXXXXXX zo dňa 14.11.2013 poskytnutého zo strany žalovaného v 1. rade žalobcovi. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom dražby a ktorá je v podielovom spoluvlastníctve žalobcu je rodinným domom, ktorý slúži na bývanie.

26. Žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poukázal na to, že úverová zmluva uzatvorená medzi žalovaným v 1. rade a žalobcom dňa 14.11.2013 je spotrebiteľskou zmluvou. Žalobca má preto postavenie spotrebiteľa, ktorému hrozí nebezpečenstvo bezprostrednej ujmy predajom jeho nehnuteľností slúžiacich na bývanie.

27. V prvom rade súd poukazuje na to, že o pohľadávke žalovaného v 1. rade voči žalobcovi zo Zmluvy o podnikateľskom úvere č. XXXXXXXX zo dňa 14.11.2013 bolo rozhodnuté rozsudkom súdu, čo napokon uvádza aj žalobca v podanom návrhu. Rozhodnuté o tejto pohľadávke bolo rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 2Csp/151/2018-112 zo dňa 06.06.2019 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 3Co/170/2019 zo dňa 19.08.2020 tak, že súd zaviazal žalovaného A. B. zaplatiť žalobcovi EURO CASCH, s.r.o., istinu vo výške 9 837,45 Eur, úrok 9 % ročne zo sumy 9.837,45 Eur od 26. 07. 2016 do zaplataenia, úrok z omeškania 14 % ročne zo sumy 9.837,45 Eur od 01. 08. 2016 do zaplataenia, zmluvnú pokutu 1 611,03 Eur, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku a zároveň priznal žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu. Uvedený rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 13.10.2020 a vykonateľnosť dňa 17.10.2020. V konaní sp. zn. 2Csp/151/2018 následne uznesením

zo dňa 20.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.03.2021 bolo rozhodnuté o výške trov konania tak, že žalovaný bol zaviazaný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške 2 235,74 Eur, do 15 dní od doručenia tohto uznesenia.

28. Z uvádzaných rozhodnutí v konaní vedenom Okresným súdom Spišská Nová Ves pod sp. zn. 2Csp/151/2018 jednoznačne vyplýva, že žalobcovi v tomto konaní A. B. bol na základe Zmluvy o podnikateľskom úvere č. XXXXXXXX zo dňa 14.11.2013 poskytnutý úver ako podnikateľovi a v uvádzanom konaní menovaný nemal postavenie spotrebiteľa. Vyplýva to aj z rozhodnutia odvolacieho súdu sp. zn. 3Co/170/2019 zo dňa 19.08.2020, kde v bode 17 odôvodnenia sa uvádza: „Na začiatok je potrebné poukázať na to, že nejde o spotrebiteľský úver a súd prvej inštancie vec správne právne posúdil, keď pri svojom rozhodovaní vychádzal z ustanovenia § 497 Obchodného zákonníka.“

29. Poukazujúc na uvedené, ako aj citované ustanovenie § 261 ods. 1, 7 Obchodného zákonníka v danej veci sa jedná o obchodnoprávny vzťah a teda ani v tomto konaní žalobca nemá postavenie spotrebiteľa.

30. Z listinných dôkazov pripojených k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia mal súd za osvedčené, že žalovaný v 1. rade ako záložný veriteľ dôvodne pristúpil k výkonu záložného práva a to vykonaním dražby podľa zákona o dobrovoľných dražbách. Je totiž zrejmé, že pohľadávka žalovaného v 1. rade z rozhodnutia Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 2Csp/151/2018 zo dňa 06.06.2019, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 13.10.2020, žalobcom bola splnená až po Oznamení o začatí dražby. Pohľadávka zabezpečená záložným právom teda nebola zo strany žalobcu riadne a včas splnená v zmysle právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu, preto veriteľ oprávnene pristúpil k výkonu záložného práva predajom veci na dražbe za splnenia podmienok vyžadovaných týmto zákonom.

31. Žalobca predložil súdu spolu s návrhom doklady, z ktorých je zrejmé, že v dňoch 07.06.2023 a 12.06.2023 zaslal na účet žalovaného v 2. rade spolu sumu 29 714,25 Eur (dňa 07.06.2023 sumu 27 478,51 Eur a dňa 12.06.2023 sumu 2 235,74 Eur).

32. Pohľadávka z právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu bola žalovaným v 1. rade ako navrhovateľom dražby vyčíslená vo výške 29 202,32 Eur. Podľa prepočtu súdu ide o sumu 29 208,51 Eur a táto suma pozostáva z:

- istiny vo výške 9 837,45 Eur
- 9 % úrokov z omeškania ročne zo sumy 9 837,45 Eur od 26.07.2016 do 07.06.2023 vo výške 6 083,58 Eur
- 14 % úrokov ročne zo sumy 9 837,45 Eur od 01.08.2016 do 07.06.2023 vo výške 9 440,71 Eur
- zmluvnej pokuty vo výške 1 611,03 Eur
- trov konania vo výške 2 235,74 Eur.

33. Z uvedeného je zrejmé, že žalobca uhradil celú pohľadávku žalovaného v 1. rade priznanú právoplatným rozhodnutím súdu, vrátane jej príslušenstva a trov konania. V zmysle § 19 ods. 1 písm. k/ zákona č. 257/2002 Z.z., v prípade splnenia dlhu s príslušenstvom je dražobník povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia za predpokladu, že sú zo strany dlžníka uhradené aj náklady dražby v rozsahu, v akom je povinný ich znášať.

34. Zo strany žalobcu bola uhradená suma 29 714,25 Eur t.j. náklady dražby boli uhradené len vo výške 511,93 Eur (29 714,25 Eur mínus 29 202,32 Eur). Náklady dražby boli pritom vyčíslené v sume 4 437,18 Eur s DPH (odmena dražobníka 3 504,28 Eur plus 932,90 Eur účelne vynaložené náklady).

35. Ustanovenie § 25 ods. 2 zákona č. 257/2002 Z.z. vymedzuje pravidlá, podľa ktorých znáša vlastník predmetu dražby odmenu dražobníka, a to pre prípad, ak sa upustilo od dražby z dôvodu plnenia dlhu. V tomto prípade bude vlastník predmetu dražby znášať odmenu dražobníka v rozsahu najviac 3 % z vymáhanej pohľadávky a ak dôjde k plneniu dlhu po doručení oznámenia o dražbe, bude vlastník predmetu dražby znášať 10 % z vymáhanej pohľadávky.

36. V danej veci žalobca uhradil pohľadávku navrhovateľa dražby aj s príslušenstvom. Splnením dlhu odpadol dôvod vykonania dražby a ide o zákonný dôvod upustenia od dražby. Vlastník draženej veci môže prívodiť upustenie od dražby vtedy, ak zloží sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom aj vrátane nákladov dražby. Rozsah povinnosti znášať náklady dražby pozostáva z odmeny dražobníka a

na ostatných nákladoch, ktoré musia mať vlastnosť nevyhnutne účelne vynaložených v súvislosti s výkonom záložného práva. Náklady dražby boli vyčíslené na sumu 4 437,18 Eur, z ktorej sumy bola uhradená časť vo výške 511,93 Eur, k úhrade ostáva suma 3 925,25 Eur.

37. Žalobca v návrhu poukázal na to, že predmetom dražby je nehnuteľnosť, ktorá je rodinným domom a slúži mu na bývanie. Strata bývania je jeden z najzávažnejších zásahov do práva na rešpektovanie obydlija. Strata obydlija by predstavovala obrovský zásah do práv žalobcu a spôsobila by mu nepriaznivú životnú situáciu. Preto súd v súlade s princípom proporcionality posudzoval právo žalobcu na obydlie s právom žalovaných umožňujúcich realizáciu záložného práva na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu.

38. Ako už bolo uvedené žalobca osvedčil, že uhradil pohľadávku žalovaného v 1 rade aj s príslušenstvom. Pri porovnaní hodnoty draženej nehnuteľnosti a výšky vymáhanej sumy, ktorou je už len úhrada oprávnených nákladov dražby, má súd za to je tu nepomer vyššie uvedených práv žalobcu a žalovaných, kedy by výkonom dražby zásadným spôsobom bolo zasiahnuté do práv žalobcu na bývanie. Súd preto konštatuje, že žalobca osvedčil nevyhnutnosť neodkladnej potreby chrániť jeho vlastnícke práva k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom záložnej zmluvy vo väčšom rozsahu, než právo žalovaných na úhradu nákladov dražby.

39. Poukazujúc na uvedené skutočnosti súd má za to, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery medzi sporovými stranami a preto návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

40. Súd o náhrade trov konania tohto neodkladného opatrenia rozhodne v rozhodnutí vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia uznesenia na Okresnom súde Spišská Nová Ves, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 Civilného sporového poriadku) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Toto neodkladné opatrenie je vykonateľné doručením.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.